Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСЖ 459 за 2025 год

---

1. Общие сведения об организации

Организационно-правовая форма: Некоммерческая организация

Реквизиты организации:

- **Наименование:** ТСЖ 459
- **Дата регистрации:** 13 апреля 2006 года
- **Юридический адрес:** 603074, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Народная, д. 32
- **ОГРН:** 1065259035621 **ОКВЭД:** 68.32.1 (управление эксплуатацией жилого фонда)
- **ИНН:** 5259049676 **КПП:** 525901001
- **Руководитель:** Тихомиров Алексей Александрович (председатель правления с 30.01.2015)

Дополнительная информация:

- **Орган, утверждающий отчетность:** Общее собрание членов ТСЖ
- **Обязательный аудит:** Не подлежит (в соответствии с действующим законодательством)

2. Учетная политика организации

Основные положения:

- Основные средства: срок использования > 12 мес., стоимость выше лимита; износ отражается на забалансовом счете 010, без начисления амортизации
- Применяется УСН с объектом налогообложения «доходы» (6%)
- Доходы учитываются кассовым методом
- Целевые средства учитываются на счете 86
- Задолженность собственников учитывается на счете76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
- Целевые поступления не включаются в налоговую базу
- Коммунальные платежи учитываются как транзитные операции

3. Соответствие стандартам отчетности

Отчетность составлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- ФСБУ 4/2023
- Учетной политикой организации

4. Расшифровка показателей отчетности

4.1 Баланс

Код	Показатель, (тыс. руб.)	2025 год	2024год	Пояснение
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	38 802	27847	Включает средства на расчетном счете и специальных счетах для капремонта
1240	Дебиторская задолженность	7242	6768	Задолженность по взносам и оплате ЖКУ, включая арендные платежи
1350	Целевые средства	42693	30999	Средства капитального ремонта; средства на содержание и текущий ремонт общего имущества; средства на оплату коммунальных платежей.
1520	Краткосрочная кредиторская задолженность	3351	3617	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками за коммунальные услуги и работы по содержанию дома (Обязательства по налогам и сборам перед бюджетом

4.2 Расшифровка отчета о финансовых результатах

Код	Показатель (тыс. руб.)	2025год	2024год	Пояснение
2340	Прочие доходы	54	54	5. Доходы от аренды общедомового имущества (рекламные стенды).
2410	Налог по УСН 6%	(2)	(2)	6.Рассчитан на основе прочих доходов, согласно учетной политике.
2400	Чистая прибыль	52	52	7.Разница между прочими доходами и налогом.

4.3 Отчет о целевом использовании средств

код	Показатель, (тыс. руб.)	2025 год	2024год	Пояснение
6100	Остаток на начало периода	27 847	15989	8.Остаток целевых средств на начало 2025 года.
6220	Целевые средства: взносы собственников и членов ТСЖ, **в том числе** бюджетные субсидии на финансирование капитального ремонта.	82398 14363	67 960	9. Взносы собственников и членов ТСЖ, обязательные платежи отраженные по счету 86.
6240	Прибыль от приносящей доход деятельности	54	54	10. Доходы от аренды общедомового имущества (рекламные стенды).
6250	Прочие поступления	3478	1864	11.Проценты на неснижаемый остаток средств на расчетных счетах
	Использовано (израсходовано)			
6310	На целевые мероприятия	14 363		12.Расходы на целевые мероприятия, утвержденные на собрании членов ТСЖ.
6320	На содержание организации в том числе:	60394	58019	13.Расходы на оплату коммунальных услуг, содержание и текущий ремонт.
	-	10671	9420	расходы, связанные с оплатой труда(включая начисления)
	-	1421	1056	административные и управленческие расходы
	В том числе	39	36	Служебные поездки, аренда автомобиля, ГСМ.
	-	592	643	банковское обслуживание
	-	790	377	прочее
	-	2481	2333	расходы содержание общего имущества (кроме ремонта)

	-	3391	3998	расходы на текущий ремонт общего имущества
	-	202	165	приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества
	-	129	44	расходы на благоустройство территории
	-	42099	36067	расходы на коммунальные услуги
6350	Прочее	219		14.Штрафы и возмещение ущерба
	Использовано (израсходовано) всего	74976	58019	Расходы на оплату коммунальных услуг, содержание и капитальный и текущий ремонт.
6400	Остаток на конец периода	38 802	27847	15. Денежные средства на расчетных и специальных счетах, совпадает с активами баланса.

5. Заключение

Финансовое состояние ТСЖ 459 характеризуется:

- Высокой ликвидностью за счет денежных средств
- Контролируемым уровнем дебиторской задолженности
- Эффективным использованием целевых средств
- Положительной динамикой финансовых результатов
- Своевременным исполнением обязательств перед контрагентами

6. Подписи

Дата составления: 19.03.2026г

Подпись:

Председатель правления ТСЖ 459 _____ /Тихомиров А.А./

М.П.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ 459 ИНН 5259049676 ТСЖ 459 ОГРН 1065259035621 Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД МОСКОВСКИЙ РАЙОН